

天理市都市計画マスタープラン（第3次）の策定について

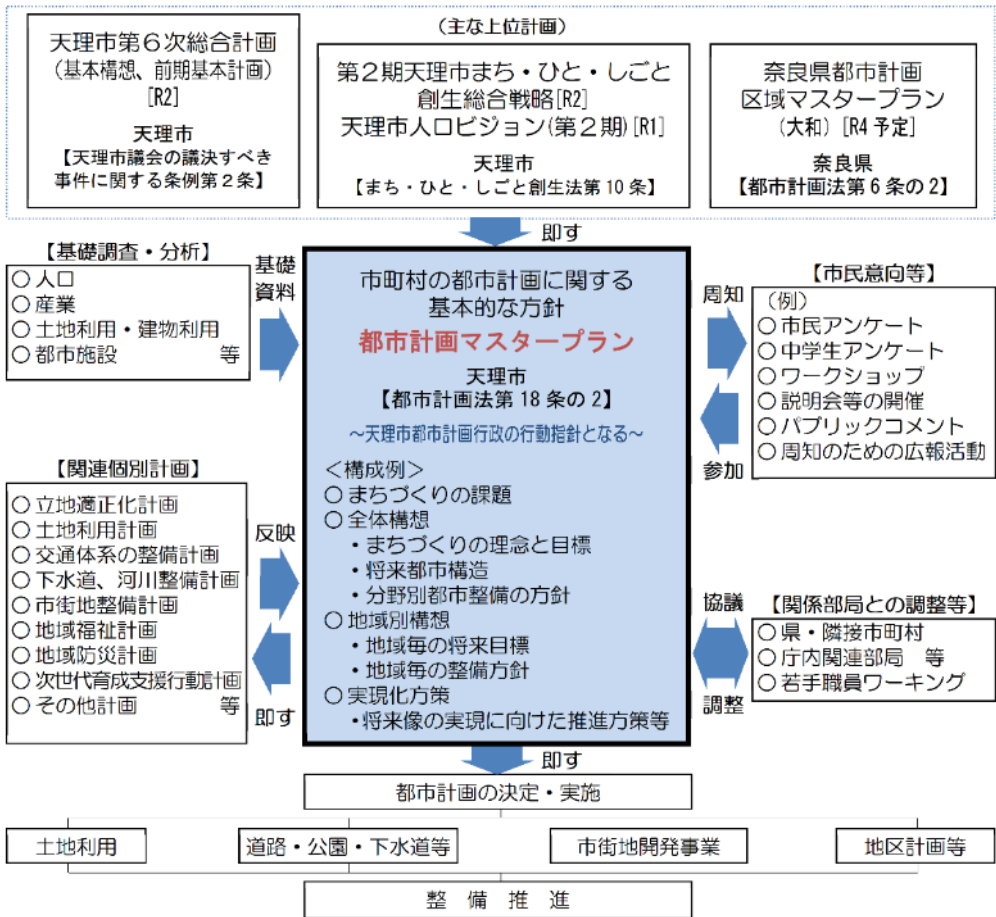
1. 計画策定にあたって

I 基本的事項

(1) 目的と役割

- 天理市都市計画マスタープランとは、「都市計画法に基づいて作られた、天理市の都市計画に関する基本的な方針」として定める計画です。
- 都市計画マスタープランは、住民参加のもとに市町村自らがまちづくりの将来ビジョンを確立し、まちづくりの長期的・総合的な指針としての役割を果たすものとなります。
- 本市では、平成25年（2013年）4月に、第2次天理市都市計画マスタープランを策定しましたが、策定以降における社会経済情勢の変化や、上位関連計画・関係法令・土地利用の変化などに対応した新たな天理市都市計画マスタープランを策定する必要があります。

【都市計画マスタープランの位置づけ】



(2) 目標年次

長期的視点に立ち、おおむね 20 年後の令和 24 年（2042 年）を目標年次とします。

(3) 目標人口

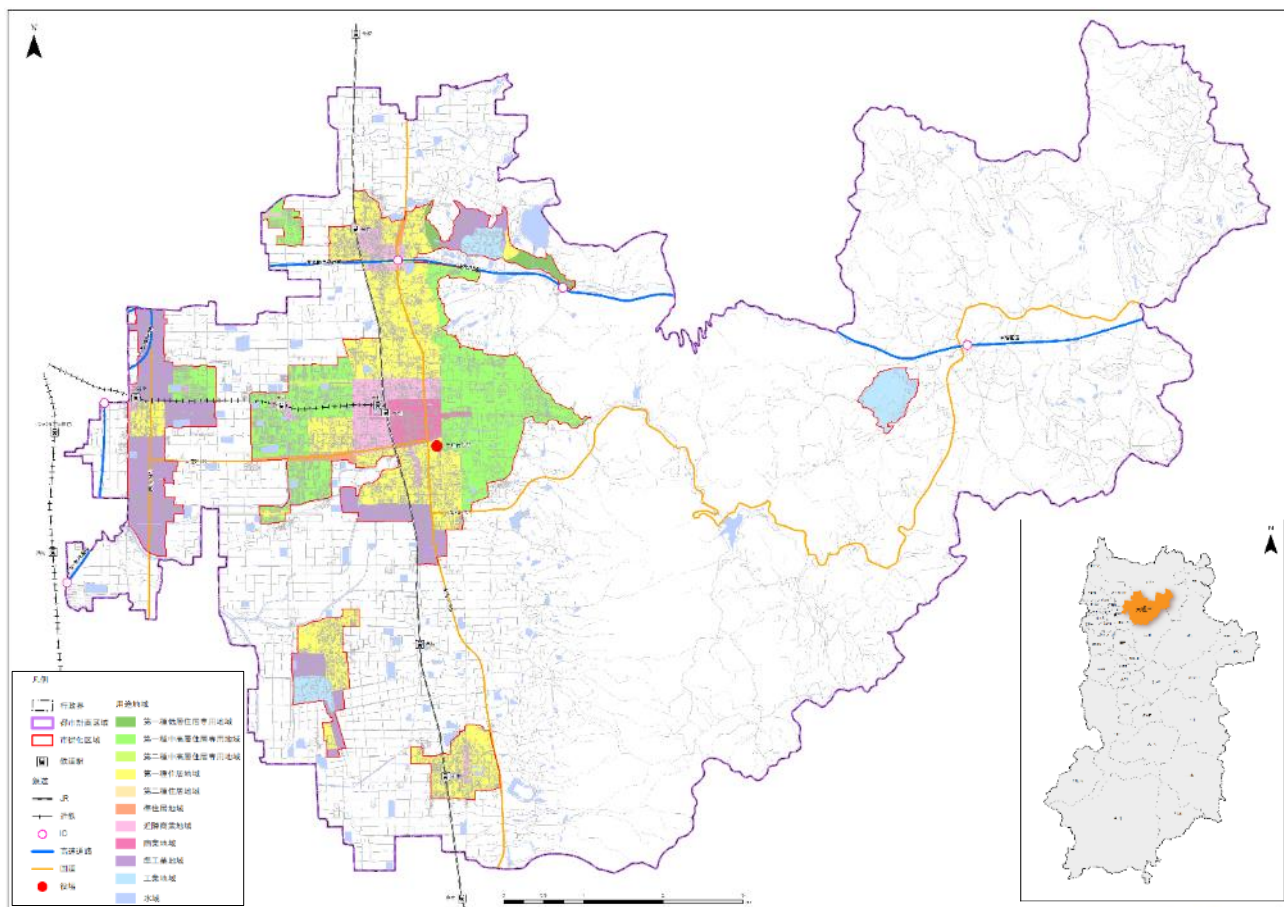
都市計画マスタープランにおける目標人口は、天理市人口ビジョン（第2期）（令和元年（2019年）6月）の将来人口の見通しにより、以下のように設定します。

将来人口：約 58,000 人

(4) 対象区域

本計画は、天理市全域（大和都市計画区域）を対象とします。

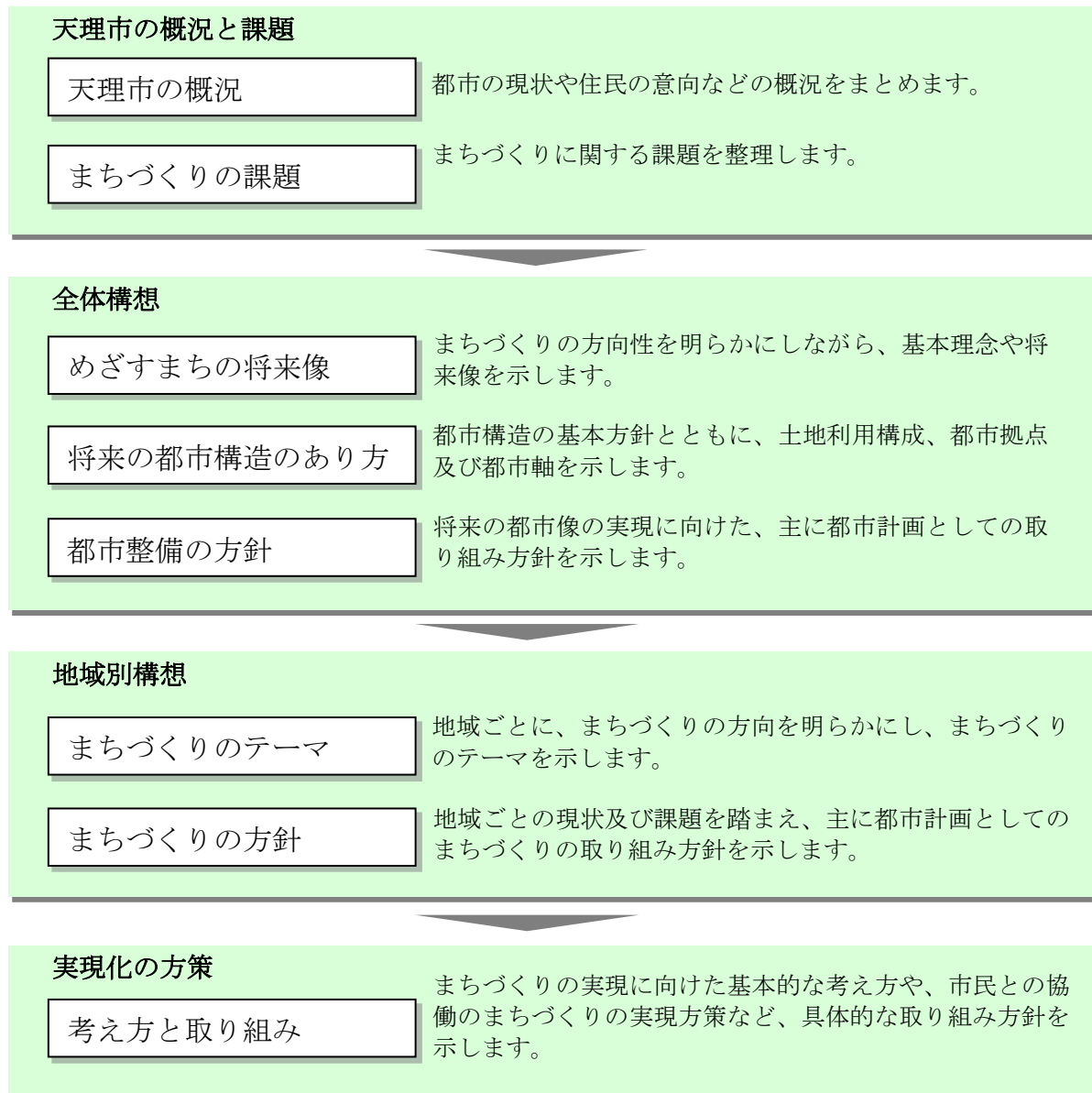
【都市計画マスタープランの対象区域】



（5）計画の構成

本計画は、以下のとおりとします。

【都市計画マスタープランの構成】



（6）計画改定の留意点

- ・第6次総合計画がめざすまちづくりの実現に向けて、都市計画分野の方針を定めることとします。
- ・持続可能で集約型のまちづくり（コンパクトシティ・プラス・ネットワーク）をめざす立地適正化計画の記載事項を盛り込んで策定することとします。
- ・誰もが安全・安心に暮らすことのできるまちづくりの実現に向け、ソフト・ハードの両面から方向性を定めるものとします。

II 上位・関連計画

「奈良県都市計画区域マスタープラン／奈良県」「天理市第6次総合計画／天理市」「第2期天理市まち・ひと・しごと創生総合戦略／天理市」等の各上位・関連計画について、それぞれ将来像や基本目標等について整理しました。

2. 天理市の概況と課題

I 天理市の概況

| 人口・世帯数 | | |
|------------------|--|--|
| 年齢別人口構成および世帯数の推移 | <ul style="list-style-type: none"> ✓2015年の国勢調査では67,398人。1995年の74,188人をピークに減少し、今後の人口推移の推計でも引き続き減少するとみられる。 ✓1970年時点で7%を超え高齢化社会、2000年で14%を超え高齢社会、2015年で21%を超え超高齢社会となる。 | |
| 流入人口と流出人口 | <ul style="list-style-type: none"> ✓流入人口の比率はほぼ同等。奈良市への流出が最も多く、次いで大阪府。 ✓奈良市からの流入が最も多く、次いで大和郡山市・桜井市・橿原市。 | |
| 若者世代の人口変動 | <ul style="list-style-type: none"> ✓天理大学が影響し、10代後半～20代前半にかけて大きく人口増加しているが、大学を卒業する年齢層で急激に人口の流出が発生している。 | |
| 都市整備 | | |
| 土地利用状況 | <ul style="list-style-type: none"> ✓市街化区域内においては、概ね都市的土地利用への転換が進んでおり、市街化調整区域では、農地からの転用が見られるほかは進展があまり見られないため、本市の土地利用に関しては、一定の法規制が機能している。 | |
| 法規制 | <ul style="list-style-type: none"> ✓市内全域が都市計画区域に指定されている中で、市街化区域が分散して指定されている。福住地域の市街化区域は全域が工業地域となっている。 ✓本市における地区計画は計7地区で実施されており、直近では文化・芸術の国際的拠点づくりを進める計画が柚之内地区で策定されている。 | |
| 地価 | <ul style="list-style-type: none"> ✓天理市の地価の状況は、全体として下落傾向にある。 ✓平成30年では、平成6年と比較すると、地価は50%以上の下落となっている。 | |
| 道路・公共交通 | 都市計画道路 | <ul style="list-style-type: none"> ✓本市の都市計画道路は平成31年3月時点において、全37路線、計画決定延長計72,515mであり、改良済延長は43,495m、改良率は約60%となっている。 ✓直近で計画決定された路線としては、東井戸堂西長柄線が挙げられる。 |
| | 公共交通 | <ul style="list-style-type: none"> ✓本市内を通るJR、近鉄各駅の1日平均乗客数の推移は、各駅ともほぼ横ばいの状況である。もっとも乗客数が多い駅は近鉄天理駅で、1日平均乗客数は2012年から2017年の間、6,500人～7,000人であり、本市の中心駅である。 ✓路線バス（奈良交通）の他、コミュニティバス（いちょう号）が |

天理市都市計画マスタープラン（第3次）の策定について

| | | |
|----------------|-------------------|--|
| | | <p>運行している。福住地域における1日の運行本数は少ない。</p> <p>✓公共交通である鉄道やバスの割合が継続して少ないほか、徒歩の占める割合が減少傾向を示している。</p> <p>✓自動車の占める割合が増加しており、全目的別では昭和55年時点と比較すると平成22年時点は約2.2倍に増加している。</p> |
| 道路・公共交通 | 市民の交通行動の動向 | |
| | 都市計画公園 | <p>✓本市の都市計画公園は、市域全域に広く分布している。特に大きな面積を有する公園として、「天理ダム風致公園」「長柄運動公園」「神宮外苑公園」等が挙げられる。</p> |
| | 公共施設 | <p>✓天理市の公共施設は、おおむね市街化区域内の主要幹線沿いに立地している。</p> <p>✓特に、天理駅周辺に多くの公共施設が集積している。その他、各駅を中心とした徒歩圏に立地している施設が多い。</p> <p>✓最寄りの鉄道駅から離れている施設については、鉄道以外の手段が必要となる。</p> |
| | 公共下水道 | <p>✓下水道の整備状況は、認可区域内のほとんどの地域が整備済み区域となっている。</p> |
| 防災 | 災害想定区域 | <p>✓山間部と平野部の境界付近では土砂災害の危険区域として土石流・急傾斜地危険区域が市内各地域に指定されている。</p> <p>✓平野部では、長柄駅の東側で大規模な土砂災害危険区域（土石流）、柳本駅の東側で広範囲に渡り土石流危険区域の指定がなされている。</p> <p>✓浸水想定区域としては、市域の西側における大和川水系に近い地域での浸水が予想されている。</p> |
| | 避難施設 | <p>✓本市における指定緊急避難場所及び指定避難所は、50箇所が指定されている。</p> |
| 産業 | | |
| | 商業 | <p>✓本市の商業は、事業所数の推移を見ると減少傾向が続いている。従業者数と年間商品販売額は、2007年までは緩やかな増加傾向を示していたが、2008年のリーマンショックを受けて2012年に大幅に減少した後、若干増加を示している。</p> |
| | 工業 | <p>✓本市の工業のうち、事業所数、従業者数、製造品出荷額の推移は、すべておおむね減少傾向が続いている。特に、製造品出荷額は2007年から2017年で、48%の減少となっている。</p> |
| | 農林業 | <p>✓本市の農林業において、担い手や後継者が減少している。</p> |
| 財政 | | |
| | 歳入・歳出 | <p>✓歳入は「依存財源<自主財源」から「依存財源>自主財源」へ。</p> <p>✓民生費、衛生費の割合が増加している一方、土木費や教育費の割合が減少。</p> <p>✓扶助費が大幅に増加している一方、投資的経費（普通建設事業費の補助・単独ともに）が大幅に減少。</p> |

II まちづくりの課題

(1) まちづくりの課題の考え方

【

分野
の
区
分
の
考
え
方】

①これからのまちづくりの留意点

- ・様々な都市の課題を解決していくという立場から、これからの都市計画は主体的に他の政策手段と連携をとって取組んでいく姿勢（消極的な都市計画から、積極的な都市計画への転換：ポジティブ・プランニング）が求められる時期に来ていると言えます。
- ・令和2年（2020年）初頭から発生した新型コロナ危機は、私たちの生活を大きく変えることとなりましたが、このような急激な社会の変化にも柔軟に対応できる、新たなまちづくりへの転換といった視点も必要になっています。

②本市が進める重要施策との関係

- ・本市はこれからも様々な取り組みを進めていきますが、まちづくりは、九条バイパス整備やなら歴史芸術文化村の建設等、重要施策と密接に関わるものになります。本市の将来の展望を慎重に見据えながら、立地適正化計画を踏まえた都市機能の集積や、低未利用地の活用、既存施設の有効活用、市街化調整区域の土地利用、地域コミュニティの維持等にも配慮し、様々な関連計画と連携しながらまちづくりを進めていくことが必要です。このため、それぞれの地域の特性を活かしたまちづくりをめざして、各地域での明確なビジョンを示していくことが求められています。

③まちづくりの課題の考え方

- ・多面的な観点での課題整理を行うため、まちづくりの要素別に「本市を取り巻く現状」「上位・関連計画による本市の位置づけ」及び「市民・中生意識調査」、さらに「若手職員ワーキング」による問題点や課題等を簡潔に整理した上で、まちづくりの課題を設定しま

- ・都市計画運用指針（第11版／令和2年9月、P.30）において、市町村都市計画マスタープランの基本的考え方として、「土地利用、各種施設の整備の目標等に加え、生活像、産業構造、都市交通、自然的環境等に関する現況及び動向を勘案した将来ビジョンを明確化し、これを踏まえたものとすることが望ましい。」とあります。
- ・これを踏まえ、分野を「土地利用」「都市施設及び市街地整備」「自然環境及び景観形成」「安全・安心のまちづくり」「その他」の5項目に区分しました。
- ・なお、「安全・安心のまちづくり」は、近年甚大な自然災害が頻発していることから、ひとつの項目として挙げています。

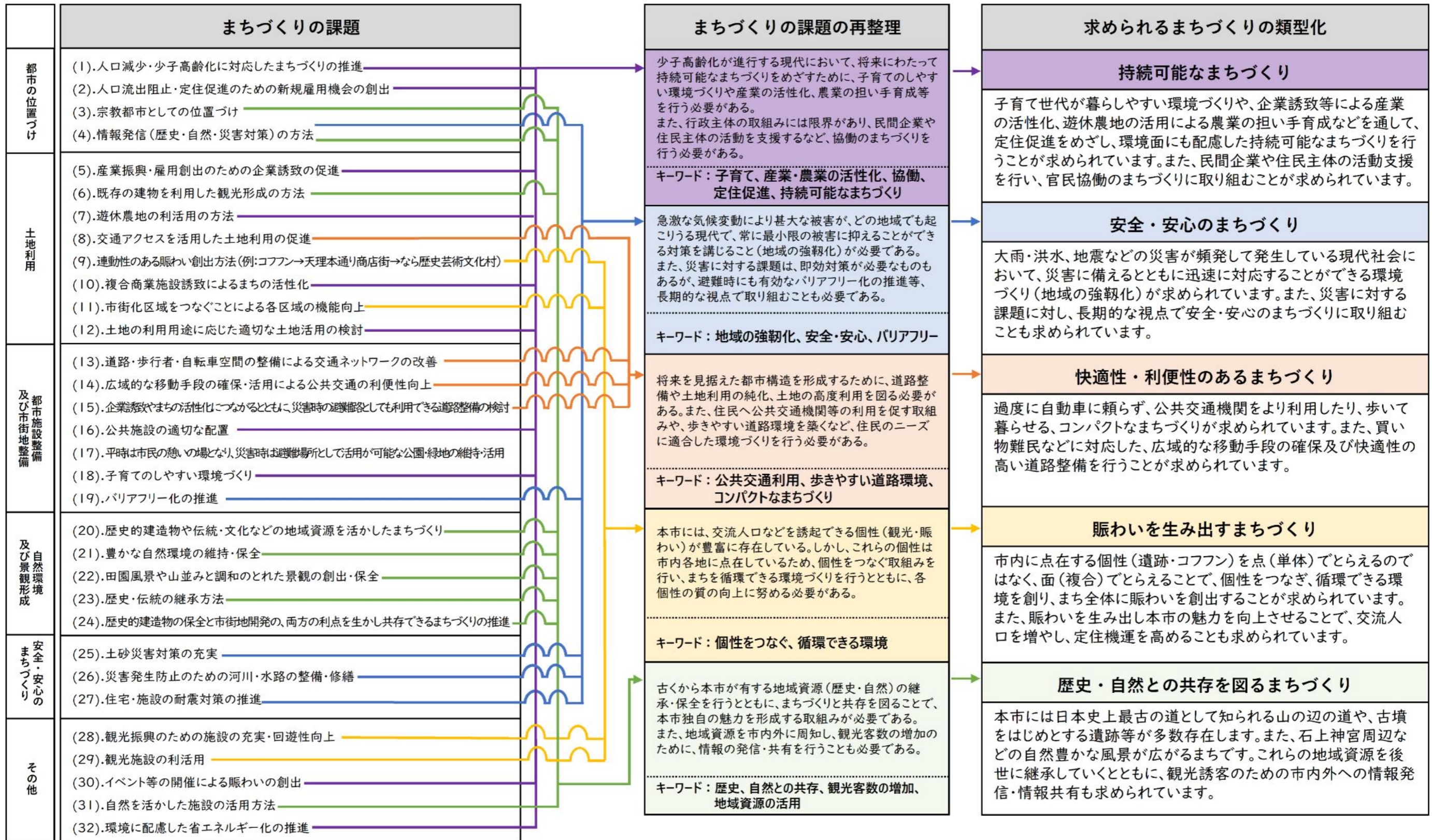
(2) まちづくりの課題

| 項目 | 天理市を取り巻く現状 | | 若手職員ワークショップ | 市民・中学生アンケート調査 | まちづくりの課題 |
|---------------|--|--|--|--|--|
| | 天理市の現状 | 上位関連計画による 天理市の将来への方針 | | | |
| 都市の位置づけ | <p>○人口は1995年をピークに減少傾向が続いています。</p> <p>○今後ますます少子高齢化が進行すると見られています。</p> <p>○流出人口の割合はほぼ同等です。</p> <p>○核型都市であり、生活圏の中心都市としての役割を持っています。</p> <p>○全国に例のない宗教文化都市です。</p> | <p>奈良県都市計画区域マスタープラン(現在改訂中)</p> <p>北部地域(天理市を含む地域)の将来像</p> <p>◆本県全体の先導的な役割を担う地域としての発展を図る。</p> <p>◆主要生活拠点であり、日常生活圏の中心となっている主要駅(天理駅)周辺においては、奈良らしい景観との調和を図りながら、居住機能に加え、商業、文化等の様々な機能を配置し、周辺との機能分担、交流、連携等に配慮しながら拠点性の向上を図る。</p> <p>◆主要な幹線道路や鉄道等により「広域連携軸」、「地域連携軸」および「観光交流軸」を形成する。</p> <p>◆山の辺周辺などにおける歴史文化遺産等の保全、魅力向上を図る。</p> | <p>○東部地区の高齢化、高原地区の人口減少</p> <p>○働き世代の市外流出</p> <p>○定住促進や新規雇用の創出</p> <p>○宗教都市</p> | <p>○定住意向は、市民アンケートでは約7割以上ですが、中学生アンケートでは、約6割程度となっています。</p> | <p>○人口減少・少子高齢化に対応したまちづくりの推進</p> <p>○人口流出阻止・定住促進のための新規雇用機会の創出</p> <p>○宗教都市としての位置づけ</p> <p>○情報発信(歴史・自然・災害対策)の方法</p> |
| 土地利用 | <p>○市街化区域内における都市的土地利用への転換が進んでいます。一方、市街化調整区域では一定の法規制がなされています。</p> <p>○市内全域が都市計画区域に指定されており、市街化区域が分散しています。</p> <p>○地区計画は計7地区で実施されています。</p> <p>○地価は全体的に下落傾向です。</p> <p>○本市の商業は、事業所数が減少傾向にあり、従業者数と年間商品販売額は2008年に大幅な減少があったものの、それ以降は増加傾向を示しています。</p> <p>○本市の工業のうち、事業所数、従業者数、製造品出荷額の推移は、すべておおむね減少傾向が続いています。特に、製造品出荷額は2007年から2017年で、48%の減少となっています。</p> <p>○本市の農林業において、担い手や後継者が減少しています。</p> | <p>天理市第6次総合計画</p> <p>◆誰もが地域で安心して健やかに暮らせる「福祉」の充実</p> <p>◆地域の資源や人材を活用し、一人ひとりの豊かな未来を育む「教育」の充実</p> <p>◆天理ならではの魅力を活かした「賑わい」の創造</p> <p>◆活力あふれる「産業」の推進と安心して働ける場の創出</p> <p>◆災害や社会変容に備えた「安全・安心」して暮らせるまちづくりの確立</p> <p>◆都市基盤の整備と環境保全による快適で住みやすい「都市環境」の確立</p> <p>◆多様な連携・協働による持続可能な「行財政運営」の推進</p> | <p>○高速道路等の交通アクセスを活用した企業誘致</p> <p>○天理大学学生の就職機会の創出</p> <p>○賑わいを創出できる複合商業施設の誘致(国道24号線及び国道25号線沿い)</p> <p>○コフフを活用した商店街の活性化</p> <p>○宗教都市を後世に受け継ぐ</p> <p>○観光施設等の整備を行い、インバウンドを呼び込む</p> | <p>○住宅地について、「身近な道路・公園・下水道などの維持・改善」の要望が最も多い結果となりました。「上水道等の生活用水の供給対策」は、多くの方が満足しています。</p> <p>○商業地について、「日常の買い物ができる施設」の要望が最も多い結果となりました。</p> <p>○工業地について、「地場産業の振興・創出」の要望が最も多く、次いで、「工業団地への企業誘致の促進」が多い結果となりました。</p> <p>○農地について、「遊休農地、耕作放棄地の市民農園としての利活用」の要望が最も多い結果となりました。次いで、「新規就農希望者に対する農業経営支援による農地の次世代継承」が多い結果となりました。</p> <p>○施設の重要度として、「病院や診療所などの医療施設」、「日用品の買物および生活道路」など、住民の生活に密接に関連している施設の整備がより重要だと考えられています。</p> <p>○市民・中学生ともに市外へ移りたい理由として、「買い物や医療、公共交通の不便さ」など、日常生活を送る上で不便である点を挙げている意見が多く聞かれました。</p> <p>○「日常的な買い物ができる施設」や、「普段利用する道路・公園など身近な生活環境」、「交通インフラに関する施策」を望む人が多い結果となりました。</p> <p>○「就職機会の充実した、産業の盛んな活力あるまち」というイメージを持っている人はほとんどおらず、天理市の魅力として「就業環境」と回答する声は最も少ない結果となりました。</p> | <p>○産業振興・雇用創出のための企業誘致の促進</p> <p>○既存の建物を利用した観光形成の方法</p> <p>○遊休農地の利活用の方法</p> <p>○交通アクセスを活用した土地利用の推進</p> <p>○連動性のある賑わい創出方法(例:コフフ→天理本通り商店街→なら歴史芸術文化村)</p> <p>○複合商業施設誘致によるまちの活性化</p> <p>○市街化区域をつなぐことによる各区域の機能向上</p> <p>○土地の利用用途に応じた適切な土地利用の検討</p> |
| 都市施設整備及び市街地整備 | <p>○本市の都市計画道路は平成31年3月時点において、全37線、計画決定延長計72,515mであり、改良済延長は43,495m、改良率は約60%となっています。</p> <p>○本市内を通るJR、近鉄各駅の1日平均乗客数の推移は、各駅ともほぼ横ばいの状況です。</p> <p>○市街地内では路線バスの他、コミュニティバスも運行しています。</p> <p>○天理市民の交通行動において、公共交通や徒歩の割合が少なく、一方で自家用車の占める割合が増加しています。</p> <p>○本市の公共施設は、おおむね市街化区域内の主要幹線沿いに立地しており、特に天理駅周辺に集積しています。</p> <p>○本市の都市計画公園は、市域全域に広く分布しています。</p> <p>○下水道の整備状況は、認可区域内のほとんどの地域が整備済み区域となっています。</p> <p>○暮らしやすいまちづくりのために、バリアフリー化の推進が求められています。</p> | | <p>○市内全域における、道路・歩道空間の整備</p> <p>○緊急輸送道路の活用方法の検討</p> <p>○災害時に対応した道路整備</p> <p>○山間部を含む広域的な移動手段(コミュニティバス等)の確保</p> <p>○公共交通機関の利便性向上(北部地方と南部地方は特に整備が必要である)</p> <p>○市街化調整区域内の公共下水道整備(農業集落排水や合併処理場)</p> <p>○子育て世代が利用しやすい環境づくり(公園等)</p> <p>○山間部等の街灯の確保</p> | <p>○道路について、「歩道や交通安全施設(照明、カーブミラーなど)の維持・改善」の要望が最も多い結果となりました。</p> <p>○公園・緑地について、「災害時に避難できる公園の維持・活用」の要望が最も多い結果となりました。</p> <p>○公共交通について、「バスの充実」の要望が最も多い結果となりました。</p> <p>○「上水道の安定供給」、「ゴミやし尿の処理対策」、「家庭からの排水・雨水の排除対策」など、衛生環境に対して満足だと感じている声が多く聞かれました。</p> <p>○「歩道・自転車道や自転車通行帯の整備」や、「バス・鉄道等の公共交通の利便性」に不満を感じている声が多く、道路環境の改善や交通利便性の向上が望まれています。</p> | <p>○道路・歩行者・自転車空間の整備による交通ネットワークの改善</p> <p>○広域的な移動手段の確保・活用による公共交通の利便性向上</p> <p>○企業誘致やまちの活性化につながることも、災害時の輸送路としても利用できる道路整備の検討</p> <p>○公共施設の適切な配置</p> <p>○平時は市民の憩いの場となり、災害時は避難場所として活用が可能な公園・緑地の維持・活用</p> <p>○子育てのしやすい環境づくり</p> <p>○バリアフリー化の推進</p> |

天理市都市計画マスタープラン（第3次）の策定について

| 項目 | 天理市を取り巻く現状 | | 若手職員ワークショップ | 市民・中学生アンケート調査 | まちづくりの課題 |
|-------------|--|--|--|---|--|
| | 天理市の現状 | 上位関連計画による天理市の将来への方針 | | | |
| 自然環境及び景観形成 | <p>○大和青垣に代表される、豊かな山あいの稜線が市街地から眺望することができます。</p> <p>○市街化調整区域を中心に、田園風景が広がっています。</p> <p>○天理教施設が本市の特徴的な景観となっています。</p> <p>○日本史上最古の道として知られる山の辺の道や、古墳が点在するなど、風光明媚な景観が保存されています。</p> | <p>第2期天理市まち・ひと・しごと創生総合戦略</p> <p>◆地域資源と新しい技術・多様な働き方を融合し、安心・充実して働ける場を創出する</p> <p>◆天理ならではの魅力を活かし、新しい人の流れを作る</p> <p>◆子どもを産み育てたい人の希望が叶う、選ばれるまちになる</p> <p>◆垣根を越えた連携・協働で、暮らしやすく、住み続けたいまちをつくる</p> <p>天理市立地適正化計画</p> <p>◆20歳代から30歳代の若者・子育て世代が住み続けたいまち～高齢者も元気に暮らせるまち～</p> <p>◆中心拠点【天理駅・前栽駅周辺地区】</p> <p>～天理駅を最大限に活かした賑わいの創出～</p> <p>◆地域生活拠点</p> <p>・北部地区【樺本駅周辺地区】</p> <p>～新たな産業振興による地域活力の向上～</p> <p>・西部地区【二階堂駅周辺地区】</p> <p>～職住近接性を活かした新しい生活スタイル～</p> <p>・南部地区【柳本駅周辺地区】</p> <p>～多くの地域資源を活用した交流人口の増加～</p> | <p>○歴史的建造物と現代社会の共存に向けた景観形成（天理駅周辺、樺本、小島町、前栽町等）</p> <p>○石上神宮近くの桜並木及びいちょう並木の継承</p> <p>○山の辺の道周辺の自然環境と歴史的建造物が調和した景観及び上ツ道の歴史的景観の維持</p> <p>○災害発生に対応した河川・水路の整備</p> <p>○耐震化対策</p> <p>○天理ダムの活用</p> | <p>○森林について、「できるだけ保全」という要望が最も多く聞かれました。</p> <p>○景観について、「田園風景や周辺の山なみと調和が図られた景観づくり」の要望が最も多く聞かれました。</p> <p>○天理市のイメージとして「豊かな自然環境を大切にすまち」とする意見が多く、また天理市の魅力として、「自然の豊かさ」が最も多い結果となるなど、豊かな自然の保護を求める声が多く聞かれました。</p> <p>○天理市について、「歴史や伝統などの個性を大切にすまち」というイメージが強い結果となりました。</p> <p>○天理市のイメージとして「地震・風水害などの災害に強いまち」が挙げられています。（「現在住んでいる地域から移りたい」と考えている住民のうち、福住中学校校区の人は「防災面が不安である」と感じる声突出して高い結果となりました。）</p> <p>○観光・レクリエーションについて、「自然環境を活かした施設の維持・活用」が最も多い結果となりました。</p> <p>○将来の天理市のイメージとして、「保健・医療・福祉の充実したまちにしたい」という声が多く聞かれました。</p> <p>○福住中学校校区の住民は、天理市の魅力として「人々の人情」を挙げる声が多く聞かれました。</p> | <p>○歴史的建造物や伝統・文化などの地域資源を活かしたまちづくり</p> <p>○豊かな自然環境の維持・保全</p> <p>○田園風景や山並みと調和のとれた景観の創出・保全</p> <p>○歴史・伝統の継承方法</p> <p>○歴史的建造物の保全と市街地開発の、両方の利点を生かし共存できるまちづくりの推進</p> <p>○土砂災害対策の充実</p> <p>○災害発生防止のための河川・水路の整備・修繕</p> <p>○住宅・施設の耐震対策の推進</p> <p>○観光振興のための施設の充実・回遊性向上</p> <p>○観光施設の利活用</p> <p>○イベント等の開催による賑わいの創出</p> <p>○自然を活かした施設の活用方法</p> <p>○環境に配慮した省エネルギー化の推進</p> |
| 安全・安心のまちづくり | <p>○山間部・平野部の境界付近では、土砂災害の危険区域として、土石流・急傾斜地危険区域が市内の各地域で指定されています。</p> <p>○主に山間部と平野部の境界付近や平野部付近で土砂災害危険区域が指定されています。</p> <p>○大雨時の大和川水系からの浸水被害が想定されています。</p> <p>○本市における指定緊急避難場所及び指定避難所として、50箇所が指定されています。</p> | <p>天理市立地適正化計画</p> <p>◆20歳代から30歳代の若者・子育て世代が住み続けたいまち～高齢者も元気に暮らせるまち～</p> <p>◆中心拠点【天理駅・前栽駅周辺地区】</p> <p>～天理駅を最大限に活かした賑わいの創出～</p> <p>◆地域生活拠点</p> <p>・北部地区【樺本駅周辺地区】</p> <p>～新たな産業振興による地域活力の向上～</p> <p>・西部地区【二階堂駅周辺地区】</p> <p>～職住近接性を活かした新しい生活スタイル～</p> <p>・南部地区【柳本駅周辺地区】</p> <p>～多くの地域資源を活用した交流人口の増加～</p> | <p>○災害発生に対応した河川・水路の整備</p> <p>○耐震化対策</p> <p>○天理ダムの活用</p> | <p>○天理市のイメージとして「地震・風水害などの災害に強いまち」が挙げられています。（「現在住んでいる地域から移りたい」と考えている住民のうち、福住中学校校区の人は「防災面が不安である」と感じる声突出して高い結果となりました。）</p> | <p>○土砂災害対策の充実</p> <p>○災害発生防止のための河川・水路の整備・修繕</p> <p>○住宅・施設の耐震対策の推進</p> |
| その他 | <p>○環境面においても持続可能なまちづくりのために、省エネルギー化の推進が求められています。</p> | <p>天理市立地適正化計画</p> <p>◆20歳代から30歳代の若者・子育て世代が住み続けたいまち～高齢者も元気に暮らせるまち～</p> <p>◆中心拠点【天理駅・前栽駅周辺地区】</p> <p>～天理駅を最大限に活かした賑わいの創出～</p> <p>◆地域生活拠点</p> <p>・北部地区【樺本駅周辺地区】</p> <p>～新たな産業振興による地域活力の向上～</p> <p>・西部地区【二階堂駅周辺地区】</p> <p>～職住近接性を活かした新しい生活スタイル～</p> <p>・南部地区【柳本駅周辺地区】</p> <p>～多くの地域資源を活用した交流人口の増加～</p> | <p>○歴史的建造物をより活用できるような案内板等の施設整備</p> <p>○人のつながりを大切にする</p> <p>○観光における市内の回遊性向上</p> <p>○コフンやなら歴史芸術文化村等の施設の利活用（コフンとなら歴史芸術文化村との動線を確保）</p> <p>○定期的なイベントや週末マーケット等の開催</p> | <p>○観光・レクリエーションについて、「自然環境を活かした施設の維持・活用」が最も多い結果となりました。</p> <p>○将来の天理市のイメージとして、「保健・医療・福祉の充実したまちにしたい」という声が多く聞かれました。</p> <p>○福住中学校校区の住民は、天理市の魅力として「人々の人情」を挙げる声が多く聞かれました。</p> | <p>○観光振興のための施設の充実・回遊性向上</p> <p>○観光施設の利活用</p> <p>○イベント等の開催による賑わいの創出</p> <p>○自然を活かした施設の活用方法</p> <p>○環境に配慮した省エネルギー化の推進</p> |

(3) まちづくりの課題の類型化



3. 全体構想

I めざすべきまちの将来像

(1) まちの将来像

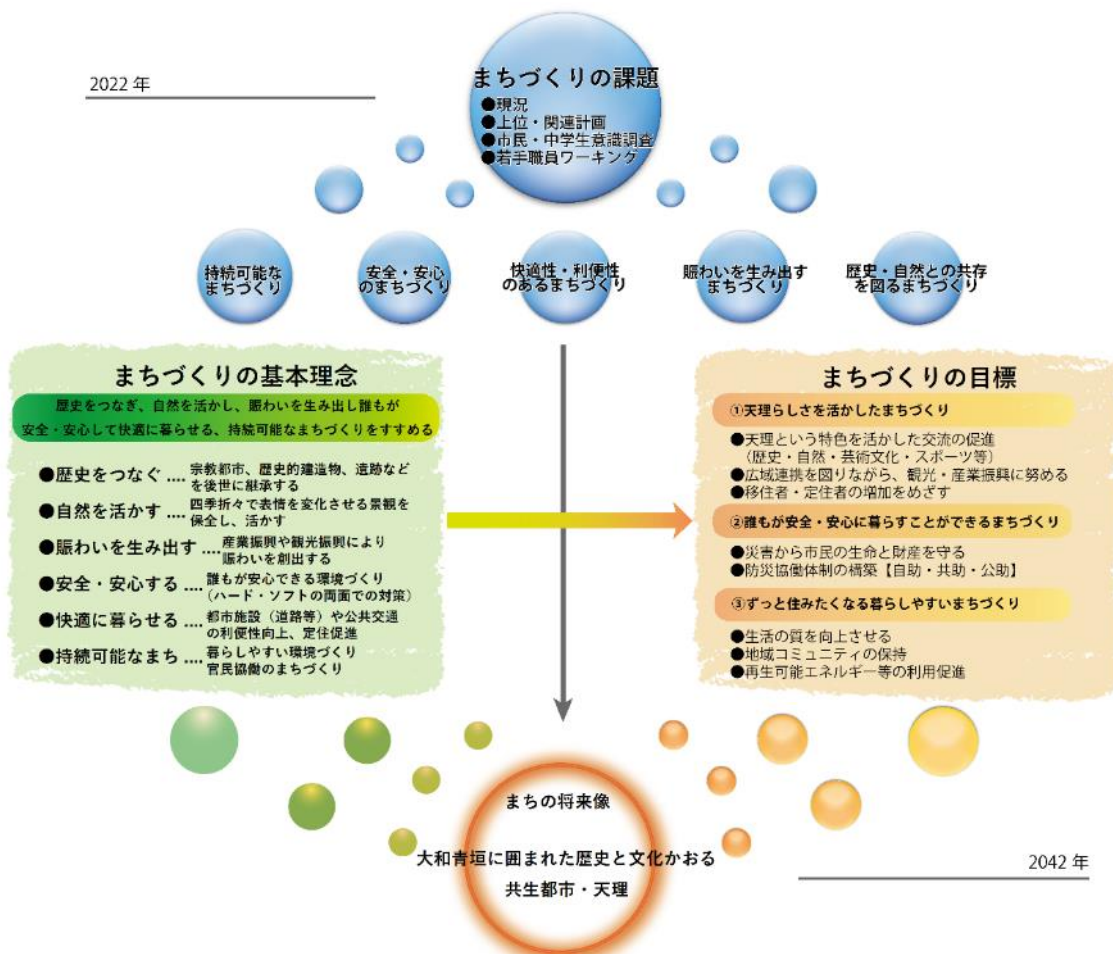
「大和青垣に囲まれた歴史と文化かおる共生都市・天理」

(2) まちづくりの基本理念

「歴史をつなぎ、自然を活かし、賑わいを生み出し、誰もが安全・安心して快適に暮らせる、持続可能なまちづくりをすすめる」

(3) まちづくりの目標

- ①天理らしさを活かしたまちづくり
- ②誰もが安全・安心に暮らすことができるまちづくり
- ③ずっと住みたくなる暮らしやすいまちづくり

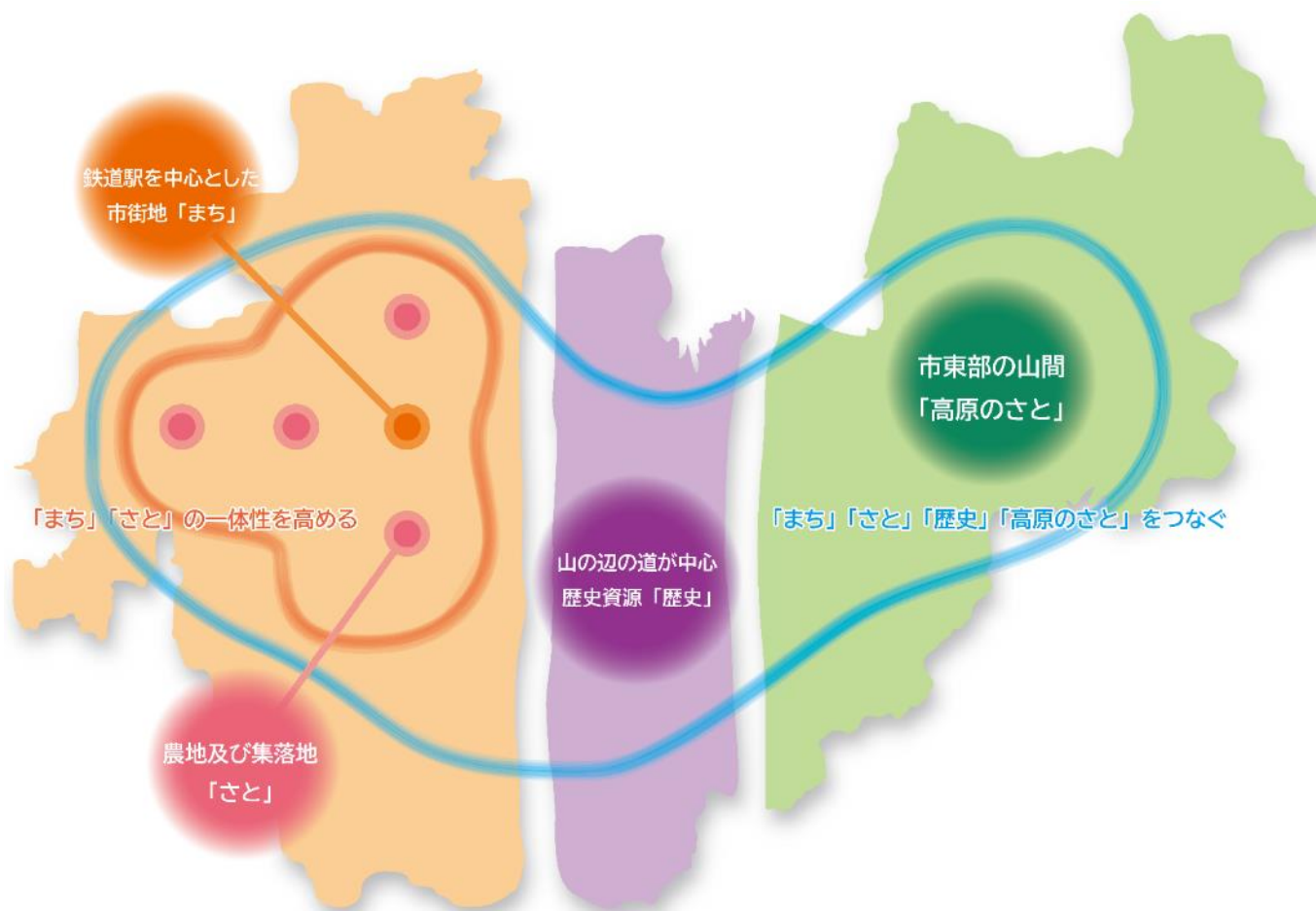


II 将来の都市構造のあり方

（1）都市構造の基本方針

- 「まち」「さと」「歴史」「高原のさと」の持つ特徴を活かしながら、それぞれの機能連携を強め、『天理市』らしい将来都市構造を構築します。
- 特に、点在している市街地は、各地域の生活圏域としての自立性を高めながら、一体性を確保し、豊かな生活環境と活力あるまちづくりを両立します。

【将来都市構造形成のイメージ】



（2）土地利用構成

■ゾーン

| | | |
|---|-----------|---|
| 1 | 市街地ゾーン | 鉄道駅を中心に形成されている既成市街地を中心とした区域 →交流人口等の拡大や移住・定住促進 |
| 2 | 産業ゾーン | 主に幹線道路沿道 →企業立地の促進、地域経済の活性化に向けた取組み |
| 3 | 歴史保全活用ゾーン | 市域中央部の歴史資産が集積している区域 →歴史資源の保全、歴史的建造物等の国史跡指定、周辺の緑地環境等の保全 |
| 4 | 山間保全活用ゾーン | 市域東部の山間区域 →レクリエーション地として活用、既存集落等における生活環境の利便性向上 |
| 5 | 農地・集落地ゾーン | 市街地ゾーン周辺の平坦地 →農地と集落地が形成する「農村」としての環境の維持・向上、近郊農業・生活の場づくり |

（3）都市拠点及び都市軸

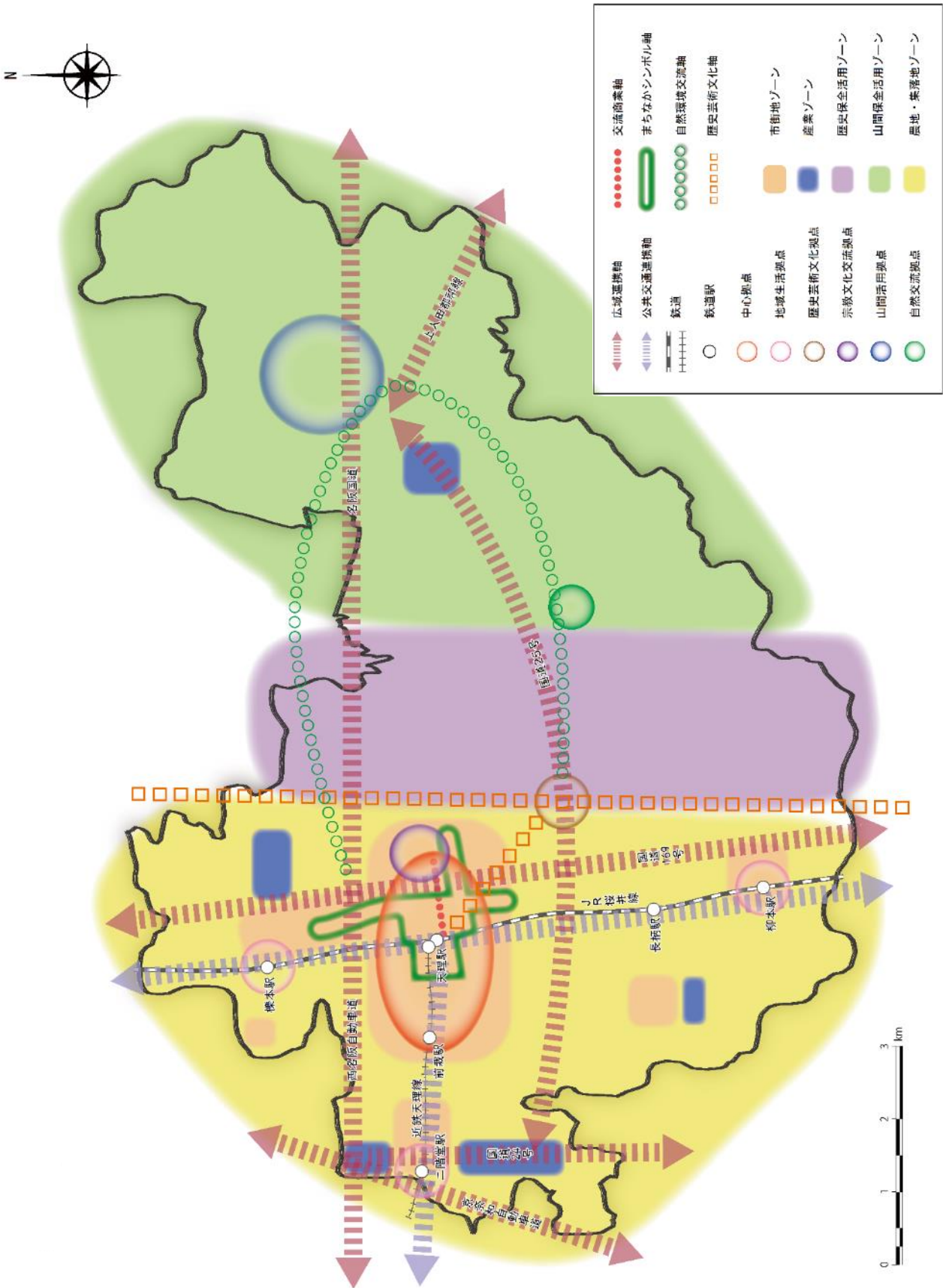
■拠点

| | | |
|---|----------|---|
| 1 | 中心拠点 | 天理駅・前栽駅周辺エリア →コフンや天理駅周辺の道路空間の活用 |
| 2 | 地域生活拠点 | 標本駅、柳本駅及び二階堂駅の駅前周辺 →公共交通の利用環境の維持・向上、地域活性化、住工混在の改善、定住人口の維持・向上 |
| 3 | 歴史芸術文化拠点 | なら歴史芸術文化村周辺 →歴史文化資源を通じ、賑わいを創出する場を形成 |
| 4 | 宗教文化交流拠点 | 宗教文化関連施設等が集積している区域 →「宗教文化都市」の中核的な場所 |
| 5 | 山間活用拠点 | 山間保全活用ゾーン内の名阪国道の近接地 →広域交通の利便性や豊かな自然環境を活かした空き家の活用、移住・定住の促進 |
| 6 | 自然交流拠点 | 天理ダム周辺 →豊かな自然・景観を活用した自然体験レクリエーション等の場 |

■軸

| | | |
|----|-----------|--|
| 7 | 広域連携軸 | 骨格幹線道路や、近隣市町を結ぶ道路 →本市の骨格としての機能を担い、周辺地域への企業誘致を図る |
| 8 | 公共交通連携軸 | JR桜井線及び近鉄天理線 →東西方向と南北方向の2つの連携軸により、交通結節点の強化を図り、公共交通ネットワークを構築 |
| 9 | 交流商業軸 | 天理本通り →多くの来訪者や市民の買物空間にふさわしい賑わいの創出と交流の促進を図る |
| 10 | まちなかシンボル軸 | 本市の中心市街地内の骨格幹線道路 →天理駅前広場コフンをはじめ、本市の玄関口にふさわしいシンボリックな空間を形成 |
| 11 | 自然環境交流軸 | 市街地・歴史保全活用・山間保全活用の各ゾーンを結ぶ主要な幹線道路 →豊かな自然環境を回遊できる自動車・歩行者軸 |
| 12 | 歴史芸術文化軸 | なら歴史芸術文化村を中心とした歴史・地域資源を結ぶ軸 →人々の回遊を促し、賑わいを創出する役割を果たす |

天理市都市計画マスタープラン（第3次）の策定について
 【将来都市構造図】

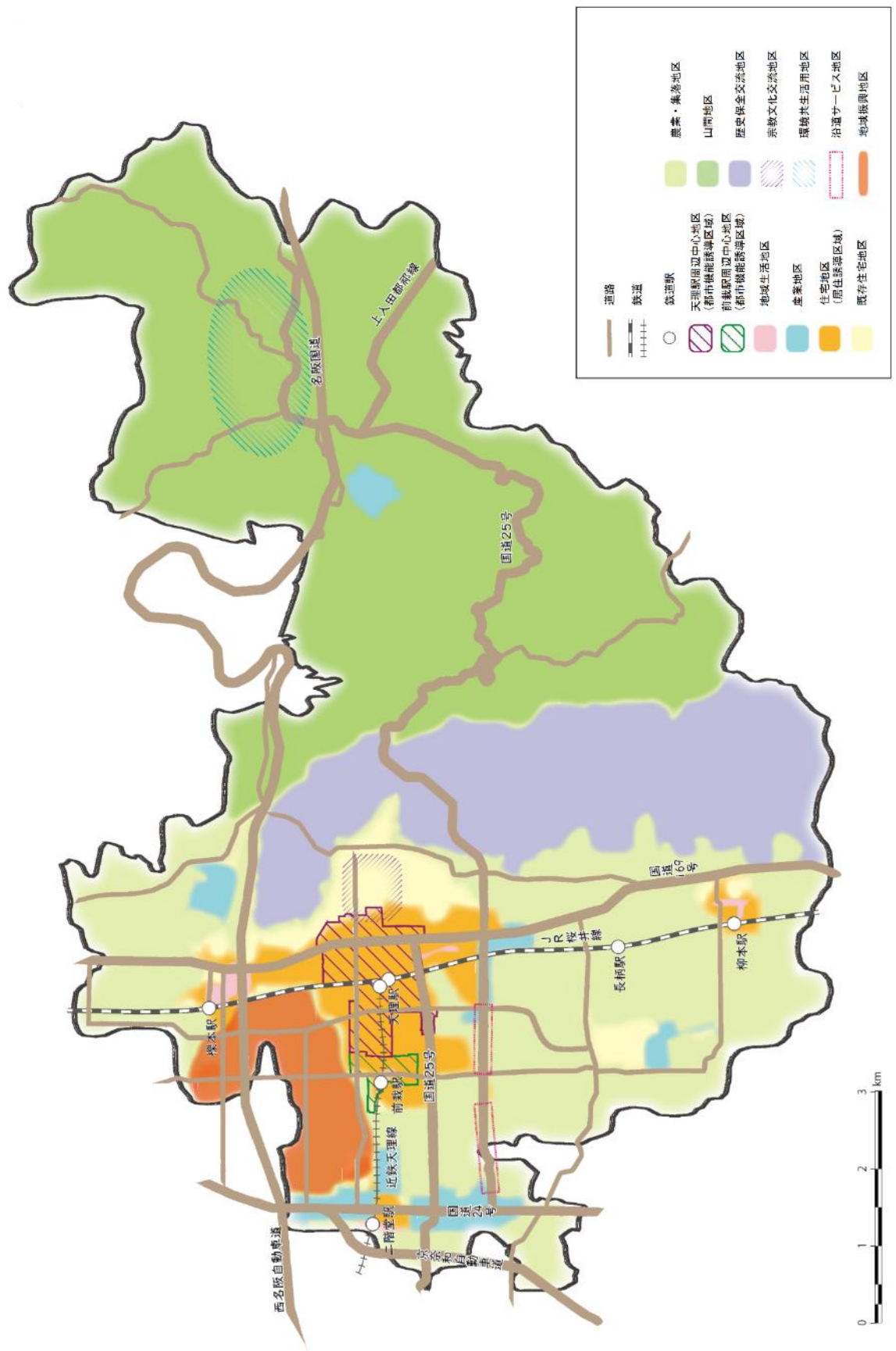


Ⅲ 都市整備の方針

（1）土地利用に関する方針

- 1) 天理駅周辺中心地区（都市機能誘導区域）
本市の中心にふさわしい都市機能の集積・充実を図る
- 2) 前栽駅周辺中心地区（都市機能誘導区域）
医療・福祉・介護の都市機能に特化した地区
- 3) 地域生活地区
日常生活の利便性向上や、にぎわいの創出
- 4) 産業地区
広域的な交通利便性の高さを活かした産業立地を促進
- 5) 住宅地区（居住誘導区域）
将来的に職住近接の利便性を活かした居住誘導を行う地域
- 6) 既存住宅地区
今後も持続可能な生活環境の確保
- 7) 農業・集落地区
生活利便性の向上、地域コミュニティの維持
- 8) 山間地区
豊かな自然環境の保全と活用
- 9) 歴史保全交流地区
歴史資源・自然環境の保全、本市固有の魅力ある観光資源として積極的に活用
- 10) 宗教文化交流地区
天理市固有の世界的交流空間を形成
- 11) 環境共生活用地区
豊かな自然環境と広域的な交通アクセス利便性の高さを活かした有効活用
- 12) 沿道サービス地区
地域振興と生活サービスの向上
- 13) 地域振興地区
適切な土地活用の検討

天理市都市計画マスタープラン（第3次）の策定について
 【土地利用方針図】



（2）都市施設整備及び市街地整備に関する方針

1) 道路・交通

■広域幹線道路

沿道の土地利用機能の維持・充実促進

- ・国道25号（名阪道）及び南北方向の国道24号・169号等は、本市と周辺都市とを連絡するほか、国土形成及び県の主要交通軸としての役割を形成

観光まちづくりとの連携強化

- ・骨格幹線道路ネットワークと産業集積地や観光地を結ぶアクセス道路の整備

■市街地骨格幹線道路

市街地間の連携・発展軸としての整備

- ・主として、鉄道駅を中心に形成されている本市の市街地の一体性を確保
- ・本市の各地区間の道路整備を行い、アクセス強化を図るとともに、生活道路の利便性や安全性を確保

■主要道路

歩行空間の安全性・利便性の向上

- ・本市を構成する主要な道路の歩行空間の安全性の維持・向上、利便性の向上
- ・都市計画道路を見直し、効率的な道路整備を図り、地区幹線道路網を確立

■公共交通機関

交通結節点機能の充実

- ・市外から訪れた人と地域住民が交流できる場や停留所の整備
- ・バスの利便性向上によるバス利用促進
- ・各駅の利用環境の維持・向上

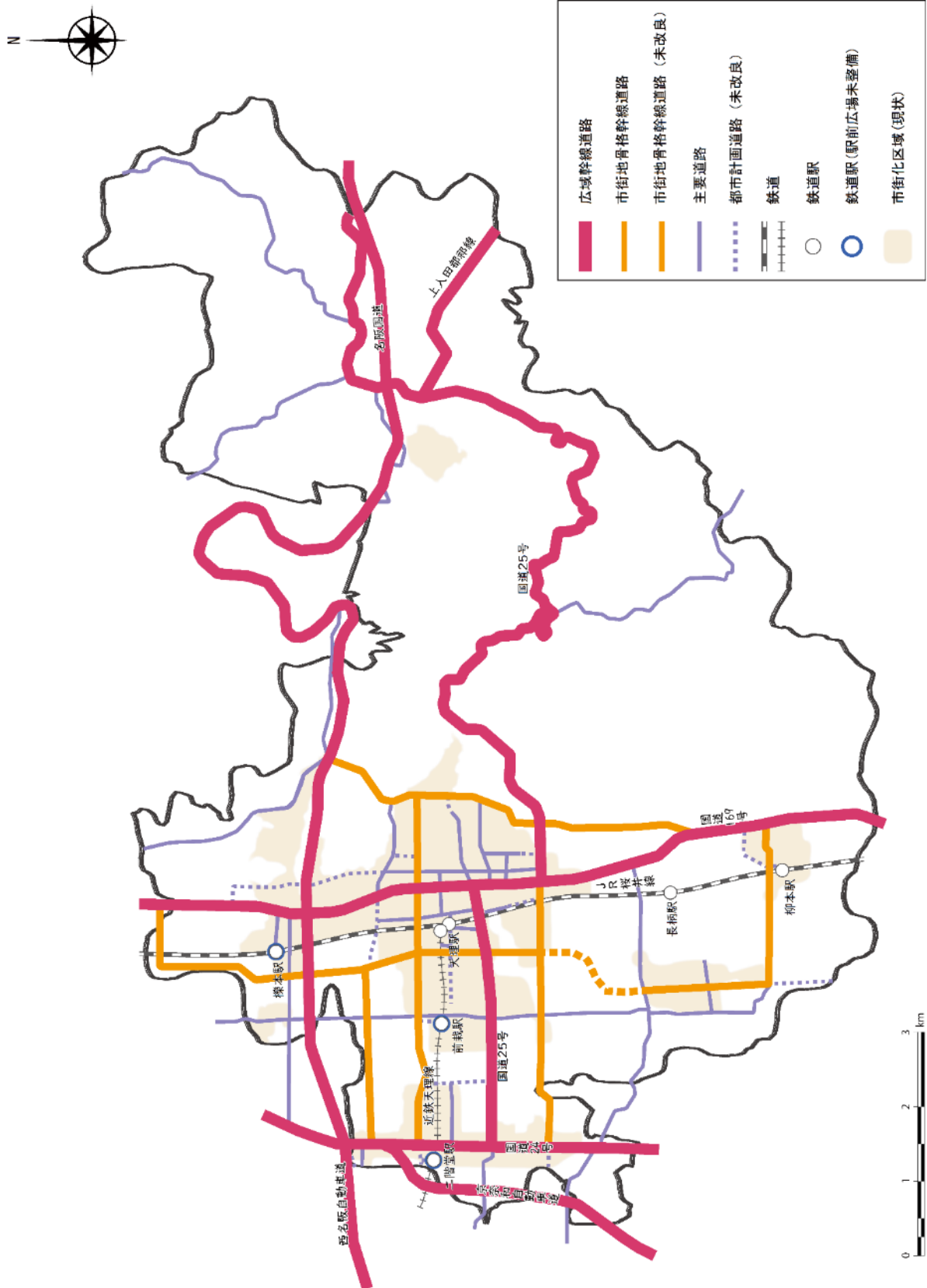
官民協働によるサービスの提供

- ・官民が協働して課題に取り組む、利便性および持続性のある公共交通サービスの提供

公共交通を利用しやすい環境づくり

- ・各公共交通の機能を最大限に活用できる方法の再確認
- ・大規模複合施設を利用する観光客が利用しやすい環境づくり

【道路・交通配置構想図】



■住区基幹公園＜街区公園、近隣公園、地区公園＞

住区基幹公園の適正確保

- ・公共施設整備等に合わせた小規模な広場・公園等の確保
- ・公共施設等総合管理計画に基づく既存の公園の適切な維持・改善
- ・長柄運動公園の施設管理・サービス向上

■風致公園

風致公園の利便性と魅力の向上

（神宮外苑公園、天理ダム風致公園）

- ・本市の自然の風景などのおもむき、味わいが享受できる公園としての整備

■歴史保全活用地区

歴史資源と一体的な自然の保全・活用

- ・風致地区に指定されている区域は、「歴史保全活用地区」として貴重な歴史資源を保全
- ・民間企業や住民と協働で景観に配慮した街路樹の維持・管理
- ・神宮外苑公園の魅力化の向上と活用
- ・「山の辺の道」の魅力を市内外に情報発信を行い、広域的な連携を図り、観光資源として有効に活用

■緑地

豊かな森林資源等の保全・活用

- ・林業の振興を図るための人工林の保全と生産基盤の充実
- ・サイクリングコース・ウォーキングコースや天理ダム風致公園を活用した観光振興等による森林資源の保全・活用

■農地・ため池

農地利用の促進

- ・市街地周辺の農地について、官民協働による、次世代の担い手の育成環境の改善
- ・生産緑地について、耕作放棄地化を防ぎ、有効な土地利用を検討

ため池の保全・活用

- ・ため池について、市街地に近接する貴重な水辺・自然空間として保全・活用

■その他緑地空間

建築物と調和した緑地の維持・充実

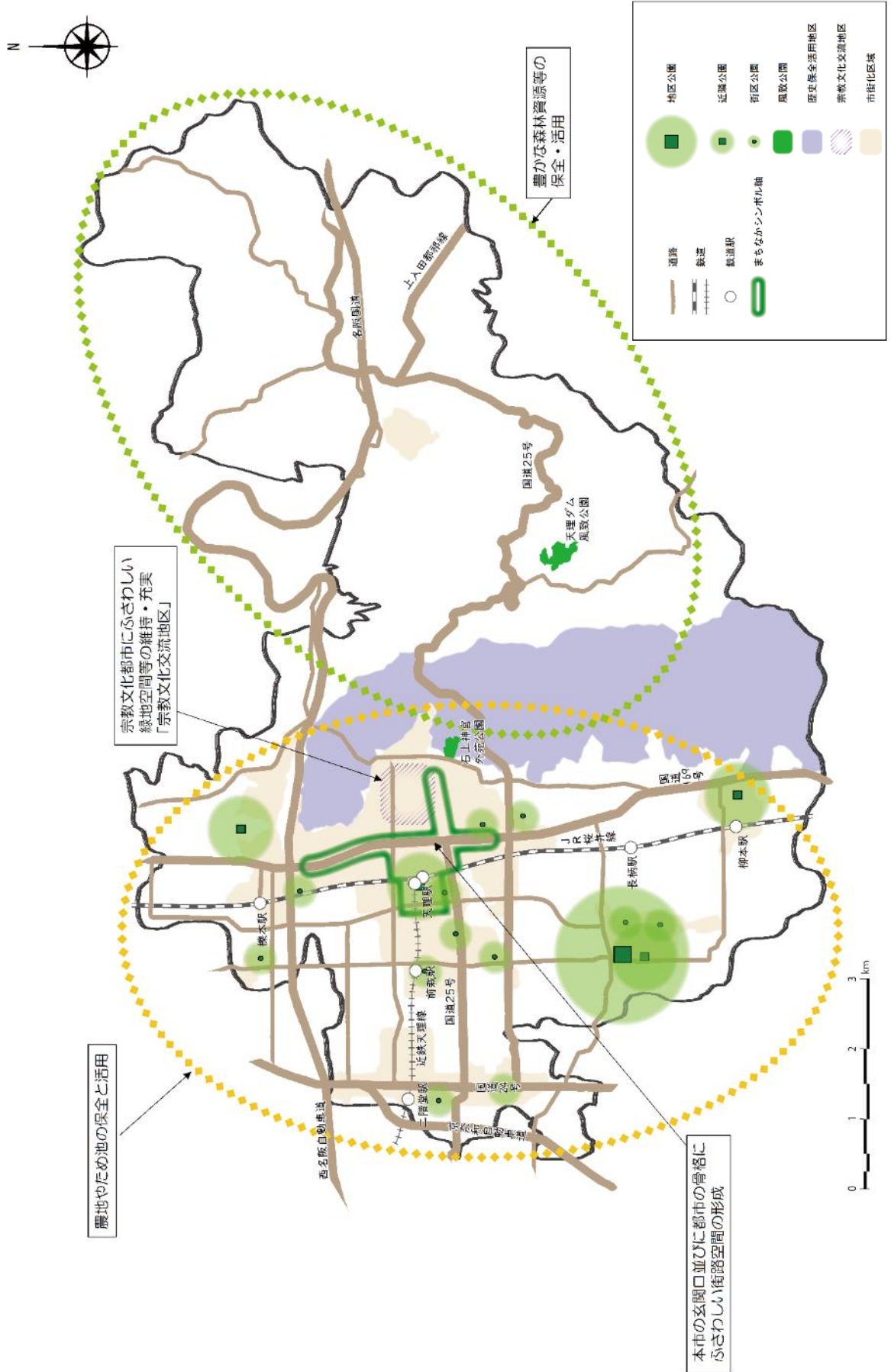
- ・宗教文化都市にふさわしい緑地空間を適正に維持・充実

魅力ある緑地空間の確保

- ・本市の玄関口並びに都市の骨格にふさわしい街路空間の形成
- ・街路樹による魅力ある緑地空間の確保

天理市都市計画マスタープラン（第3次）の策定について

【公園・緑地構想図】



■上水道

安全で良質な水の安定供給

- ・継続した水質管理
- ・施設の耐震化・更新事業の計画的な実施

■下水道

快適な生活環境の確保・水環境の保全

- ・「公共下水道事業」、「農業集落排水事業」、「浄化槽設置整備事業」による下水処理の管路・施設の適切な維持管理

■河川

総合的な治水対策

- ・河川改修の促進
- ・防災調整池や雨水貯留浸透施設の整備、ため池の調整池としての活用

大和川水系の環境向上

- ・治水対策に合わせ、河川水質の維持・向上の意識を高め、市民に身近な水辺空間の環境を向上

やすらぎある空間の整備・保全

- ・都市景観や歴史的風土、緑豊かな自然環境が融合したやすらぎある空間の整備・保全
- ・良質な水質保全に向けた河川環境の整備

3) その他の都市施設等

■廃棄物処理施設

リサイクル事業の推進

- ・市民との協働による、リサイクル事業の推進および住民意識の改善

施設の延命化・建設計画

- ・現在の施設の延命および新焼却施設・粗大ゴミリサイクルの建設計画の推進

環境に配慮した住みやすいまちづくり

- ・リサイクルの徹底・省エネルギーによる環境負荷低減の取り組みの積極的展開
- ・大気や水質の管理による、誰もが安心して健康で住みやすいまちづくり

■拠点となる避難所

安全な避難所の確保

- ・施設の長寿命化や適正配置を検討
- ・防災備蓄倉庫などの確保による防災拠点としての機能向上

地域の防災活動促進

- ・「自助・共助・公助」の思想のもと、地域の防災活動の実施

施設の耐震化・適正確保

- ・上下水道の耐震化・避難道路等の計画的な適正確保の実施

■市営住宅等

安全で快適な住宅の確保

- ・長寿命化計画による改修の推進、安全で快適に生活できる住宅の確保

人にやさしい住環境の形成

- ・個人住宅の耐震化やバリアフリー化の促進、安全で人にやさしい住環境の形成

（3）自然環境及び景観形成に関する方針

■ 「まち」「さと」の景観

景観との調和・歴史資源の保全

- ・歴史資源や山々との景観の調和を図るための検討
- ・歴史資源の老朽化・耐震対策の推進

中心市街地の景観形成

- ・天理駅周辺の、中心市街地にふさわしい賑わいのある景観形成
- ・幹線道路周辺の沿道建築物との調和
- ・IC周辺の玄関口にふさわしい景観形成

個性と魅力あふれる空間の形成

- ・天理本通りの『天理市』らしい商店街としての個性と魅力があふれる商業空間・交流空間の形成

■ 「歴史」の景観

風致地区

- ・風致地区に指定されている区域の歴史資源と自然環境の調和した景観の保全、向上

景観形成地区・歴史保全活用地区

- ・景観形成地区の重点的な景観保全・向上
- ・統一したイメージの案内標識等の整備による歴史保全活用地区の形成
- ・古墳群の国史跡指定の推進

宗教文化交流地区

- ・宗教文化都市にふさわしい空間の維持・向上

■ 「高原のさと」の景観

景観・眺望の保全

- ・市域東部の山間区域の豊かな自然環境を活かした景観・眺望の保全・向上

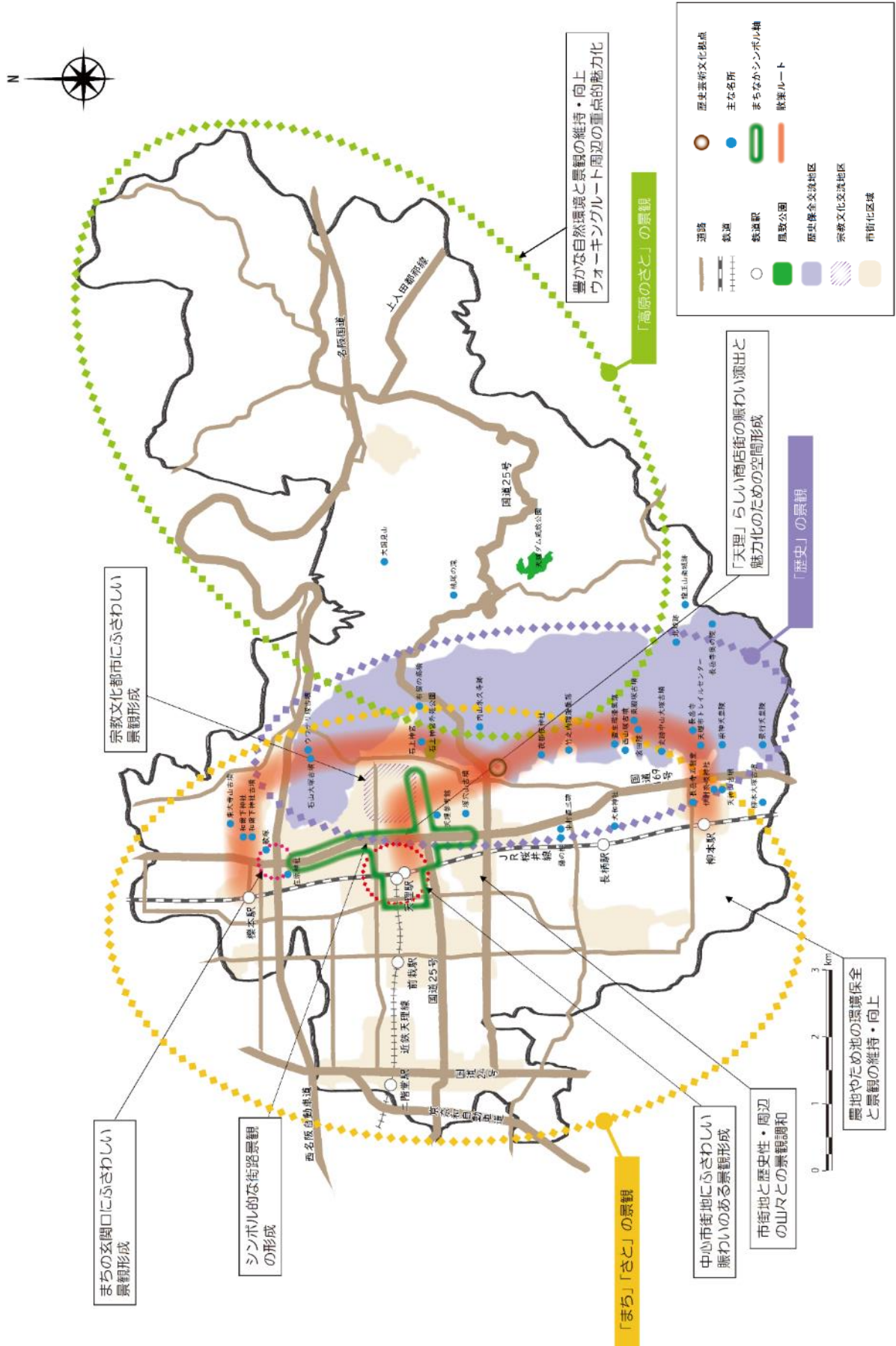
景観の魅力化・アピールの推進

- ・天理ダム風致公園やウォーキングコース等の積極的な景観保全・向上
- ・デザイン統一された案内板等の整備

自然環境の魅力発信

- ・豊かな自然環境と伝統・歴史が融合した魅力の市内外への発信
- ・耕作放棄地を利用した農業体験の実施

天理市都市計画マスタープラン（第3次）の策定について
 【景観形成構想図】



（４）安全・安心のまちづくりに関する方針

1) 防災のまちづくり

■地域強靱化

安全・安心のまちづくり

- ・「強さ」と「しなやかさ」を持った安全・安心のまちづくりをめざすための地域強靱化に関する施策の推進

地域間の連携強化

- ・各地域の多様性の再構築
- ・災害に強い地域づくりの推進による地域の活力の向上

■防災活動

防災協働体制の充実

- ・自助・共助・公助が三位一体となったバランスのとれた防災協働体制の充実
- ・非常時の人材の確保・支援体制の充実

地域主体の防災活動

- ・日常からの地域のつながり強化による、災害の最小化と防災強化
- ・地域主体のまちづくり活動の支援

■その他

安心して住みやすいまちづくり

- ・地域ごとの災害に強い都市施設の整備
- ・官民の連携強化による防災活動・教育などのソフト面での機能向上

災害危険区域、避難場所の指定

- ・災害危険区域および災害時の緊急避難場所の指定

2) 人にやさしいまちづくり

バリアフリー・ユニバーサルデザイン

- ・バリアフリーやユニバーサルデザインを取り入れたまちづくり
- ・誰もが暮らしやすい都市環境の構築

地域コミュニティの支援・基盤構築

- ・老若男女がお互いに支え合うことのできるまちづくりの推進
- ・市民が主体的に活動できる環境づくり

「安全・安心」なまちの確立

- ・市民一人ひとりが犯罪・交通事故・消費者トラブル等に対する知識を持ち、災害や社会変容に備えた安全・安心なまちの確立

（5）その他のまちづくりに関する方針

1) 持続可能な社会の構築

持続可能で活力あるまちづくり

- ・再生可能エネルギー等の利活用の推進・既存のインフラにおける長寿命化等、低炭素・循環型社会の実現

2) 産業振興

企業誘致の推進

- ・広域幹線道路の利便性を活かした、各IC周辺への企業誘致の推進

操業環境の維持向上

- ・既存の産業集積地の企業に対する省エネルギー化の促進、操業環境の維持・向上

3) 地域振興・交流の促進

宗教文化都市、貴重な歴史資源

- ・地域経済や交流人口を促進する取組み
- ・インバウンドによる観光客の増加と地域経済の活性化

地域・観光振興

- ・農業の後継者不足や耕作放棄農地の解消
- ・農業と歴史文化遺産などの観光資源と連携

官民・広域連携

- ・民間との連携活動の充実・促進による地域振興の課題解決に向けた取組み
- ・広域的な地域の周遊観光コンセプトの構築、観光集客

天理市都市計画マスタープラン（第3次）の策定について

天理市都市計画マスタープラン（第3次）策定スケジュール 変更案

(変更前)

| 業務内容 | 令和2年度 | | | | | | | | | | | | 令和3年度 | | | | | | | | | | | | 備考 |
|--|-------|---|------|---|-----------|---|----|----|----|-----------|---|------|-------|---|---|---|---|---|----|----|----|---|---|---|---|
| | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 1 | 2 | 3 | |
| 現況調査、分析 住民意向等の把握 現行都市マスの進捗整理 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | (令和元年度完了) 現況整理、市民アンケート・中学生アンケート、関係部局へのペーパーヒアリング等を実施しました。 |
| 上位計画（天理市総合計画、奈良県都市計画区域マスタープラン）、天理市立地適正化計画、関連計画の整理、把握 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | (令和元年度完了) 令和2年度以降も上位・関連計画の更新に合わせた整理を実施します。 |
| 全体構想（案）の策定 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 全体構想と地域別構想は相互に調整を図ります。 |
| 地域別構想（案）の策定 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 若手職員ワーキング | | | 6/30 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 策定委員会・検討部会 | | | | | 8/24,9/29 | | | | | 1/27,2/25 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 地域別まちづくり懇談会 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 4地区各1回 |
| 市民会議 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 都市計画審議会 | | | | | | | | | | | | 3/25 | | | | | | | | | | | | | |
| パブリックコメント等の実施支援 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 公表期間 30日 |



(変更後)

| 業務内容 | 令和2年度 | | | | | | | | | | | | 令和3年度 | | | | | | | | | | | | 令和4年度 | | | | | | | | 備考 |
|--|-------|---|------|---|-----------|---|----|----|----|-----------|---|------|-------|---|---|---|---|---|----|----|----|---|---|---|-------|---|---|---|---|---|--|--|----|
| | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | | | | |
| 現況調査、分析 住民意向等の把握 現行都市マスの進捗整理 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | (令和元年度完了) 現況整理、市民アンケート・中学生アンケート、関係部局へのペーパーヒアリング等を実施しました。 | | | |
| 上位計画（天理市総合計画、奈良県都市計画区域マスタープラン）、天理市立地適正化計画、関連計画の整理、把握 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | (令和元年度完了) 令和2年度以降も上位・関連計画の更新に合わせた整理を実施します。 | | | |
| 全体構想（案）の策定 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 全体構想と地域別構想は相互に調整を図ります。 | | | |
| 地域別構想（案）の策定 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 若手職員ワーキング | | | 6/30 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 策定委員会・検討部会 | | | | | 8/24,9/29 | | | | | 1/27,2/25 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 地域別まちづくり懇談会 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 4地区各1回 | | | |
| 市民会議 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 都市計画審議会 | | | | | | | | | | | | 3/25 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| パブリックコメント等の実施支援 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 公表期間 30日 | | | |